

LTDO : ALEIX CANALS COMPAN 930138890

CLIENTE : AJUNTAMENT DE TERRASSA

NOTIFICADO : 18/01/2016

**CRISTINA CORNET SALAMERO**

----- PROCURADORA -----

*Mallorca 83 esc B 4º 2ª 08029 Barcelona*

*Tel. 93 321 74 44 · Fax 93 321 74 44*

*cristinacornet@telefonica.net*

**JUZGADO DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Nº 9  
DE BARCELONA**

**Rf: Procedimiento ordinario nº 471/2014**

**SENTENCIA 4/2016**

En Barcelona, a 14 de enero de 2016.

Doña Rocío Colorado Soriano, Juez del Juzgado de lo contencioso administrativo nº 9 de Barcelona y su Provincia, ha visto los presentes autos de recurso contencioso administrativo referenciados, en los que tiene la condición de recurrente Bankia SA, representado por el Procurador de los Tribunales Ángel Joaniquet Tamburini y asistido por el letrado Don Francesc Serra Carbonell, teniendo la condición de demandado el Ajuntament de Terrassa, representado y asistido del letrado Doña Cristina Cornet Salamero, en el ejercicio de las facultades que me confieren la Constitución y las Leyes de España, y en nombre de S.M. El Rey, ha dictado la siguiente resolución que se basa en los siguientes,

**ANTECEDENTES DE HECHOS**

**PRIMERO.-** Por la parte actora, a través de la representación que dejó acreditada en autos, se interpuso recurso contencioso administrativo contra la resolución de 25 de junio de 2014 del Ayuntamiento de Terrassa.

**SEGUNDO.-** Reclamado el expediente administrativo se entregó al actor y demás partes, que evacuaron los trámites de demanda y contestación por su debido orden y previos los correspondientes traslados.

**TERCERO.-** Se recibió el pleito a prueba, practicándose la propuesta por las partes que se consideró admisible con el resultado que obra en autos.

Tras presentar ambas partes escritos de conclusiones, quedaron a continuación los autos conclusos para sentencia.

**CUARTO.-** La cuantía del presente procedimiento fue fijada en indeterminada.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.- objeto del presente recurso y pretensiones de las partes.-** El 12 de junio de 2009, la actora adquirió la vivienda sita en la calle Pintor Borrassa 13, 4-2ª de Terrassa.

Por resolución de 3 de mayo de 2013 (folio 5 y ss EA), se requería a la actora para que la vivienda en cuestión procediera a ser ocupada, bien mediante el régimen de uso que considerase adecuado o cediendo la vivienda a favor de la Administración para que pudiera gestionarla en régimen de alquiler, otorgando para formular aceptación de la cesión el plazo de un mes. Advirtiéndole que si no se cumplía ninguna de las dos circunstancias se procedería a incoar expediente administrativo para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad y que la desocupación permanente de viviendas podría ser objeto de sanciones.

El 3 de abril de 2014, se incoó expediente por la utilización anómala de la vivienda y se requería a la actora para que, en el plazo de 10 días, procediera a la ocupación efectiva de la vivienda y que en caso de incumplimiento se impondrían multas coercitivas. Asimismo, se le advertía que se podría proceder a incoar expediente para la declaración del incumplimiento de la función social de la propiedad y la imposición de sanciones.

Contra dicha resolución se impuso recurso de reposición, que fue desestimado por resolución de 25 de junio de 2014, que es objeto del presente recurso.

El 18 de septiembre de 2014, se impone a la actora la multa coercitiva de 5.000 euros por incumplimiento y efectuando un segundo requerimiento.

La actora se opone a la resolución impugnada en atención que, por convenio de 21 de febrero de 2014 de colaboración entre la Agencia de la vivienda de Cataluña y Bankia SA, para la promover la ocupación de viviendas para destinarlas a alquiler asequible, la vivienda en cuestión se encuentra dentro de los inmuebles de la recurrente adscritos al convenio antes mencionado. El 22 de enero de 2015, la vivienda se alquiló como vivienda social conforme los criterios establecidos en el Convenio. Por lo que no procede la sanción impuesta.

La Administración demandada se opone a las pretensiones de la actora y solicita que se confirme la resolución impugnada por ser conforme a derecho.

**SEGUNDO.-** La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, tiene por objeto regular el derecho a una vivienda digna y adecuada según lo establecido en la Constitución (artículo 1 de la Ley). Para ello, entre otras medidas, declara que la desocupación permanente de una vivienda constituye una “situación anómala” (art 41)

que habilita a las Administraciones competentes en la materia para instruir un expediente y conocer los hechos por los que se produce esa falta de ocupación y, si se confirman, adoptar medidas de distinto calado con el objetivo de incentivar su ocupación y penalizar su desocupación injustificada, entre las cuales se prevén medidas de fomento (subvenciones) y medidas fiscales (art. 41 y 42). E, incluso, si llega el caso de incumplimiento de la función social de la propiedad, estas medidas pueden desembocar en el alquiler forzoso de la vivienda o en la expropiación del usufructo ( art. 5 y 42.6). La competencia para impulsar y coordinar esta clase de políticas se atribuye a las CCAA (art 7 y 42.1), sin perjuicio de la autonomía de los entes locales para el ejercicio de sus competencias en materia de “protección y gestión de viviendas” que les reconoce la legislación del régimen local (art LDV y 25.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, LRRL).

La resolución que se impugna confirma la incoacción del expediente contra la recurrente por la utilización anómala de la vivienda en cuestión, de conformidad con el artículo 41.3 de la Ley 18/2007. Si bien con posterioridad a dicha resolución y por incumplimiento de lo confirmado en ella, se ha impuesto a la recurrente una multa coercitiva de 5.000 euros (que no es objeto del presente procedimiento).

El artículo 41 de la ley se remite al art 3d) para definir qué debe entenderse por desocupación permanente de una vivienda. Según este último artículo, es aquella situación en la que la vivienda queda desocupada permanentemente, sin causa justificada, por un plazo de más de dos años, considerando causas justificadas el retraso por razones laborales, el cambio de domicilio por una situación de dependencia, el abandono de la vivienda en una zona rural en proceso de pérdida de población y el hecho de que la propiedad de la vivienda sea objeto de un litigio judicial pendiente de resolución.

La actora afirma que el 21 de febrero de 2014 firmó un convenio de colaboración con la Agencia de la Vivienda de Cataluña para promover la ocupación de viviendas. En este convenio se prevén una serie de actuaciones que debe llevar a cabo Banckia, sin que conste que las haya cumplido en relación a la vivienda a la que se refiere este procedimiento. En cualquier caso, no es desde el convenio sino desde la entrada en vigor de la ley 18/2007 que la actora resultaba obligada a realizar actuaciones tendentes a lograr la ocupación de sus viviendas deshabitadas, sin que la firma de un convenio suponga la realización de ningún tipo de actuación tendente a lograr tal ocupación.

En definitiva, se considera que la incoacción del expediente por la utilización anómala de la vivienda es conforme a derecho, al haberse comprobado por la Administración que la vivienda se encontraba en situación anómala, por haber estado desocupada más de dos años, estando en posesión de la actora, y constando que ésta había desatendido

los requerimientos anteriormente realizados para la ocupación de la vivienda y los ofrecimientos realizados por la Administración de ceder la vivienda a su favor para gestionarla en régimen de alquiler.

**ÚLTIMO.- costas.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 139.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa procede la condena en costas a la parte que haya visto íntegramente desestimadas sus pretensiones hasta el límite máximo, por todos los conceptos, de 600 euros, en atención a la cuantía y materia del presente procedimiento.

### **FALLO**

En atención a lo expuesto, he decidido: DESESTIMAR el recurso contencioso administrativo interpuesto por Bankia SA contra la resolución de 25 de junio de 2014 del Ayuntamiento de Terrassa. QUE DEBO CONFIRMAR Y CONFIRMO la meritada resolución por ser conforme a derecho. CON EXPRESA CONDENA EN COSTAS a la actora hasta el límite máximo de 600 euros, por todos los conceptos.

Notificada y ejecutoriada que sea la resolución, comuníquese a la Administración demandada para su cumplimiento, con devolución del expediente administrativo.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación.

Así, por esta mi sentencia, de la que se unirá certificación a la causa, quedando el original en el libro de resoluciones definitivas de este Juzgado, lo pronuncio, mando y firmo.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia ha sido dada, leída y publicada en el día de su fecha por el Sr. Magistrado que la suscribe, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

▪